

# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

**MANAGEMENT REAL s.r.o.**  
**Eisnerova 25**  
**851 01 Bratislava**

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava  
MAGS ORM 57014/13-357652 Ing.arch.Hanulcová 19.02.2014

**Vec: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>BORY a.s., Digital Park II., Bratislava</b>
investičný zámer:	<b>Príprava územia – Devínska Nová Ves, Lamač - I.etapa - 2.časť + Komunikácia A120, výhľadové riešenie</b>
účel stavby:	príprava územia - výstavba infraštruktúry a cestnej komunikácie
žiadosť zo dňa: 16.10.2013	doplnenie zo dňa: 20.12.2013, 20.01.2014, 22.01.2014
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>zmena územného rozhodnutia</b>
druh podanej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné rozhodnutie</b>
spracovateľ dokumentácie:	<b>Helika s.r.o., Ing.arch. Branislav Sepši, AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>10/2013, 12/2013</b>

## **Predložená dokumentácia rieši:**

Zmenu územného rozhodnutia v území Lamačskej brány medzi diaľnicou D2 a Bory Mall. Zmeny rieši na komunikácii A.120 - tvarovanie, zníženie počtu jazdných pruhov - zo štvorpruhovej na dvojpruhovú, náhradu podjazdu a svetelnej riadenej križovatky okružnou križovatkou MOK9, zmenu polohy regulačnej stanice plynu A 702, trafostanice A603 a retenčnej nádrže RN1 A510 s prístupovými komunikáciami a súvisiace zmeny rozvodov IS.

K investičnému zámeru "Príprava územia DNV - I.etapa, k.ú. Devínska Nová Ves, Lamač a Záhorská Bystrica" bolo hlavným mestom vydané dňa 05.02.2010 súhlasné záväzné stanovisko pod č. MAGS ORM 50815/09-293928.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:**

Pre územie, ktorého súčasťou sú záujmové pozemky stanovuje územný plán reguláciu funkčného využitia plôch:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, kód regulácie G, H, F, X:

Laurinská 7 II. poschodie

TELEFÓN FAX BANKOVÉ SPOJENIE IČO INTERNET E-MAIL  
02/59 35 62 35 02/59 35 64 46 VÚB 6327-012/0200 603 481 www.bratislava.sk orm@bratislava.sk

**Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

**- ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód funkcie 1130****Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia plošnej a líniovej zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými účinkami susediacich prevádzok a zariadení, dopravných zariadení, zeleň v ochranných pásmach vedení a zariadení technickej vybavenosti a sprievodná zeleň vodných tokov. V územiach je potrebné rešpektovať špecifické podmienky jednotlivých druhov ochranných pásiem.

**- parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110****Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia parkovej a sadovnícky upravenej zelene s úpravou lesoparkového charakteru.

**- zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, kód regulácie F, E****Podmienky funkčného využitia plôch:**

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried.

Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch.

Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**.

Rozvojové územie je územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia, zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
F	1,4	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu - centrotvorná	0,35	0,20
				areály stredných škôl	0,35	0,35
				zástavba mestského typu - polyfunkcia	0,28	0,35
				rozvoľnená zástavba OV	0,23	0,25
G	1,8	201	OV celomestského a nadmestského významu	zástavba mestského typu	0,30	0,20
				rozvoľnená zástavba	0,23	0,20
H	2,1	201	OV celomestského a nadmestského významu	obchodno-spoločenské komplexy	0,52	0,10
				OV areálového charakteru, komplexy	0,42	0,15
				rozvoľnená zástavba	0,26	0,25
F	1,4	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti	zástavba mestského typu	0,28	0,25
E	1,1	501	Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti *	zástavba mestského typu	0,37	0,20
					0,28	0,25

- **kód X:** rozvojová plocha je natoľko významná, alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe prevencia súťažou, alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.

*Poznámka:*

- *index podlažných plôch (IPP)*, udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia funkčnej plochy, príp. jej časti. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia. Výhodou tohto ukazovateľa je zrozumiteľnosť a jednoznačnosť stanovenej požiadavky a jednoduchá možnosť vyjadrenia ďalších nadväzných ukazovateľov, kritérií a odporúčaní,
- *index zastavaných plôch (IZP)* udáva pomer súčtu zastavaných plôch vo vymedzenom území funkčnej plochy, príp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. Je stanovený v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby,
- koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

Zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia sú prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu v daných funkčných plochách.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predložený investičný zámer **je v súlade** s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

## Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Príprava územia Devínska Nová Ves, Lamač - I. etapa - 2.časť</b>
na parcele číslo:	<b>631/39, 640, 644/15, 644/92, 644/208, 644/209, 644/214, 644/226, 644/240, 644/241, 644/242, 644/243, 644/244, 644/245, 644/266, 644/267, 644/268, 644/269, 644/270, 644/271, 644/273, 644/277, 644/295, 644/306, 644/307, 644/308, 644/309, 644/310, 644/315, 644/316, 644/321, 644/322, 644/323, 644/398, 644/401, 644/402, 644/403</b> <b>líniová stavba</b>
v katastrálnom území:	<b>Lamač</b>
miesto stavby:	<b>lokality Lamačskej brány</b>

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky:**

**- z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia:**

- so zmenou územného rozhodnutia v zmysle predloženej projektovej dokumentácie (výkresy - koordinačná situácia na podklade katastrálnej mapy zo dňa 17.12.2013) súhlasíme ako s etapou výstavby - dopravné stavby budú neskôr dobudované podľa preukázaného riešenia na výhľadový stav rozvoja územia Lamačskej brány v zmysle platného územného plánu mesta
- upozorňujeme, že pripojenie výjazdu z garáží a zásobovacieho dvora na komunikáciu A120 (stavebné objekty nie sú predmetom predloženej dokumentácie) je potrebné zosúladiť s predloženým výhľadovým stavom (pripojenie výjazdu do predĺženej výjazdovej rampy zo zásobovacieho dvora)

**- z hľadiska ochrany životného prostredia:**

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia č.8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy

**UPOZORNENIE:**

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Milan Ftáčnik v.r.  
primátor

Príloha – potvrdená situácia

Co: MČ Bratislava – Lamač + potvrdená situácia  
Magistrát – ODP